



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2017 -1 - Frente-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 34.032- DATA 04/12/2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, constituído pelo Lote 11 da Quadra 12, do Loteamento Nanuque, Etapa Minas Gerais I, situado em Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, medindo 10,00m de frente e fundo por 25,00m nas laterais, perfazendo área total de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), limitando-se frente com a Rua Araçuaí, fundo com Jocelio Oliveira Brito, lado direito com José Orlando Oliveira Miranda, lado esquerdo com Castro e Souza Engenharia Ltda ME. Inscrição Imobiliária 1.09.0286.0092.001.

PROPRIETÁRIO: NANUQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme matrícula nº 14.278, Livro 02, do CRI desta Comarca.

OFICIAL:

R.01/34.032 – Teixeira de Freitas, 04 de dezembro de 2017.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: NANUQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ: 09.202.429/0001-36, estabelecida na Rua Uberaba, nº 457, Centro, Nanuque - MG, representada nos termos de seu contrato social por seu sócio proprietário Cláudio Tadeu Milbratz, CPF: 376.744.987-00, brasileiro, casado, empresário, residente em Nanuque - MG.

ADQUIRENTE: CASTRO E SOUZA ENGENHARIA LTDA ME, CNPJ: 27.492.019/0001-59, com sede à Rua Corpus Christi, nº 125, Bairro Caminho do Mar, Teixeira de Freitas - BA, neste ato representada por seu sócio proprietário Renato Castro de Souza, CPF: 033.781.505-48, brasileiro, solteiro, construtor, residente em Teixeira de Freitas - BA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do tabelião Benedito Trindade dos Santos, Comarca de Teixeira de Freitas - BA, Livro 06-O, às folhas 94 e 95 vrs, ato 6201/17, em 07 de novembro de 2017, 2º via em 20/11/2017.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: A documentação apresentada em anexo fica digitalizada neste CRI.

VALOR: R\$ 13.298,00. AVALIAÇÃO ITBI: R\$ 22.666,59.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

CONDIÇÕES: As de praxe.

DAJE: 724246-019. Emolumentos: R\$ 205,54 - Taxa Fiscal: R\$ 147,49 - FECOM: R\$ 63,21 - PGE: R\$ 8,26 - Def.

Pública: R\$ 5,50. Valor Total: R\$ 430,00.

PROTOCOLO: 54.177, em 21/11/2017.

OFICIAL:

AV.02/34.032 – Teixeira de Freitas, 16 de janeiro de 2018.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação de construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 737/2017, emitido em 12/12/2017, pela Prefeitura Municipal desta cidade, com localização à Rua Araçuaí, nº 320, Loteamento Nanuque, Teixeira de Freitas - BA, inscrição municipal 1.09.0286.0092.001, para uso residencial, emitido em nome de Castro e Souza Engenharia Ltda - ME, com área construída equivalente à 65,79m² (sessenta e cinco metros e setenta e nove centímetros quadrados), pavimento térreo, construção de estrutura de concreto armado, cobertura de laje, esquadrias de vidro e madeira, piso de cerâmica, contendo 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall. Apresentada Certidão Negativa de Débito-CND do INSS nº 000052018-88888976, CEI 51.239.68976/78, em nome de Castro e Souza Engenharia Ltda - ME, datada de 08/01/2018, vencimento em 07/07/2018. Valor Edificado: R\$ 35.142,71, Valor Declarado: R\$ 35.142,71. A documentação apresentada em anexo fica digitalizada neste CRI.

DAJE: 065849-020. Emolumentos: R\$ 131,67 - Taxa Fiscal: R\$ 94,48 - FECOM: R\$ 40,49 - PGE: R\$ 5,29 - Def.

Pública: R\$ 3,53. Valor Total: R\$ 275,46.

PROTOCOLO: 54.896, em 11/01/2018.

OFICIAL:

R.03/34.032 – Teixeira de Freitas, 17 de maio de 2018.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE(ES): CASTRO E SOUZA ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ: 27.492.019/0001-59, situada em Rua Corpus Christi, 125, Caminho do Mar, em Teixeira De Freitas-BA, neste ato representada por seu sócio proprietário Renato Castro de Souza, brasileiro, engenheiro, solteiro, CPF: 033.781.505-48, residente e domiciliado em Rua dos Jequitibas, 19, Terras da Bahia, em Teixeira de Freitas-BA.

ADQUIRENTE(ES): RUBENS CLEI PESSOA MUNIZ, brasileiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, solteiro, CPF: 818.766.535-15, residente e domiciliado em Rua José Roberto da Silva, 84, São Lourenço, em Teixeira de Freitas-BA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, sob número 8.4444.1799288-3, pelo CCFGTS / PMCMV - SFH, datado de 26/04/2018, em Teixeira de Freitas-BA.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$140.000,00.

AValiação BASE DO ITIV: R\$140.000,00.

RECURSOS CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO NA FORMA DO DESCONTO: R\$11.061,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$15.755,93.

RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$4.487,62.

CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições no Instrumento Particular que fica via neste Cartório.

DAJE: 9999 020 846251 (Emolumentos R\$183,60, Taxa Fiscal R\$131,75, FECOM R\$56,46, PGE R\$7,37, Def. Pública R\$4,92.)

PROTOCOLO: 56613 em 04/05/2018.

OFICIAL:

R.04/34.032 – Teixeira de Freitas, 17 de maio de 2018.

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(ES): RUBENS CLEI PESSOA MUNIZ, já qualificado no registro anterior.

CREDOR(A): Caixa Econômica Federal - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, neste ato representada por GILVAN CAMPOS ROCHA, CPF nº 320.881.675-87.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular já descrito no registro anterior.

VALOR DA DÍVIDA: R\$108.695,45.

PARCELAS (AMORTIZAÇÃO): Em 360 parcelas.

PRIMEIRA PARCELA: Em 25/05/2018 valor total de R\$607,31.

TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal 5.0000%a.a.; Efetiva 5.1161%a.a.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$155.000,00.

CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular já descrito no registro anterior, que fica uma via arquivada neste Ofício Registral.

DAJE: 9999 020 846247 (Emolumentos R\$169,69, Taxa Fiscal R\$121,77, FECOM R\$52,19, PGE R\$6,82, Def. Pública R\$4,53.)

PROTOCOLO: 56613 em 04/05/2018.

OFICIAL:

AV.05/34.032 – Teixeira de Freitas, Bahia, 11 de junho de 2026.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: RUBENS CLEI PESSOA MUNIZ, já qualificado na matrícula.

ADQUIRENTE/CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, economista, conforme procuração pública, lavrada no 2º ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília – Distrito

continua na ficha nº 2



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA

CNM: 013102.2.0034032-23

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE

Oficiala

MATRÍCULA Nº 34.032

DATA 04 de dezembro de 2017

FICHA Nº 2 Frente

Federal, prot. 464112, livro 3643-P, folha 128, lavrada na data de 16/03/2026, válida até 16/03/2027 e subestabelecimento lavrado no 2º ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília – Distrito Federal, prot. 064084, livro 3644-P, folha 008, lavrada na data de 25/03/2026, válida até 16/03/2027.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Proceda-se, neste ato, averbação da consolidação da propriedade deste imóvel, conforme requerimento, datado 22/05/2026, emitido em Florianópolis/SC, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no R.04, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada a certidão nº 110483 de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome do devedor, emitida por este registro de imóveis, datada de 20/03/2026, certificando que não houve o pagamento do débito pelos devedores perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 844441799288-3, ficando neste ato consolidada a propriedade em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, acima qualificada, conforme aduz a Lei 9.514/97.

VALOR DECLARADO: R\$ 165.358,94.

VALOR VENAL ITBI: R\$ 165.358,94.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação Nº 112721, datada 27/05/2026. Reentrada em 09/06/2026. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 170819 (Emolumentos R\$ 34,54 – Taxa Fiscal R\$ 24,53 – FECOM R\$ 8,72 – PGE R\$ 1,37 – FMMPBA R\$ 0,71 – FEURB R\$ 0,71 – Def. Pública R\$ 0,94). Valor R\$ 71,52. Complementar: Emissor: 2667, Série 002, Número 171736 (Emolumentos R\$ 876,23 – Taxa Fiscal R\$ 622,25 – FECOM R\$ 221,32 – PGE R\$ 34,83 – FMMPBA R\$ 18,14 – FEURB R\$ 18,14 – Def. Pública R\$ 23,23). Valor R\$ 1.814,14.

Dou fé.  Bel. Waldirley Conceição Santana, Escrevente Autorizado de Registros Públicos.

CARTÓRIO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE TEIXEIRA DE FREITAS - BA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - POSITIVA DE ÔNUS

Certifico, e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula constante extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973, não havendo qualquer alteração relativa a ALIENAÇÃO ou ÔNUS REAIS, além do que nela se contém.

TEIXEIRA DE FREITAS - BA

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE - OFICIALA - ASS. DIGITALMENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2667.AB632276-5
SG1P5T9891
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 57,36 Fiscal: R\$ 40,74 FECOM: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,54 PGE: R\$ 2,27 FMMPBA: R\$ 1, Total: R\$ 118,78 Daje: 2667-002-171737

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:26:51 horas do dia 16/06/2026.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 113726



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X943P-Z55FJ-TRPUV-Y9LJM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

TASMÂNIA DA SILVA OLIVEIRA MANTIOLHE (CPF 038.246.656-03)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X943P-Z55FJ-TRPUV-Y9LJM>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>